

AVIS PUBLIC DÉROGATION MINEURE

Avis est, par la présente, donné que lors de la séance ordinaire du conseil municipal qui aura lieu le 11 février 2025, à 19 h, en la salle des Lauréats du Complexe Élodie-P.-Babin située au 2235, route Édouard-VII à Saint-Philippe, le conseil municipal prendra en considération la demande de dérogation mineure suivante :

DM-2025-004 - 2825, route Édouard-VII – Nombre d'étages, aires de stationnement intérieures et extérieures dérogoires, muret de soutènement – Lot projeté 6 669 236 du cadastre du Québec

Demande de dérogation mineure aux dispositions du *Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement*.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée

La demande présentée concerne :

- La construction d'un bâtiment à usage mixte résidentiel et commercial, dont le plus haut niveau de plancher occupe 59% de la superficie de l'étage situé en dessous, soit plus de 50% du troisième étage. Cette superficie faisant en sorte que celui-ci soit considéré comme quatrième (4^e) étage à part entière, le bâtiment excède donc la limite de trois (3) étages, prescrite à la grille des usages et des normes applicable à la zone C-109;
- L'aménagement d'un stationnement intérieur :
 - o Dont deux (2) cases de stationnement, aménagées parallèlement à un mur, n'atteignent pas la largeur minimale requise, atteignant 2,5 mètres au lieu de 2,8 mètres pour une case régulière et 3,51 mètres au lieu de 4 mètres pour une case dédiée à l'usage d'une personne à mobilité réduite, tel qu'exigé respectivement aux articles 385 et 399 du Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement;
 - o Dont la surlargeur de manœuvre atteint 1,06 mètre de largeur au lieu de 1,2 mètre, tel que prescrit à l'article 379;
- L'aménagement d'une aire de stationnement extérieure à 0,80 mètre de la limite latérale de terrain commune avec un immeuble résidentiel unifamilial au lieu de 1,20 mètre et à 1,35 mètre de la façade arrière du bâtiment principal au lieu de 1,50 mètre, tel que prescrit à l'article 375 du Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement;
- L'aménagement d'un muret de soutènement de 2,7 mètres de hauteur en cour privée (arrière), soit plus de 2 mètres, tel que prescrit à l'article 337 du règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement.

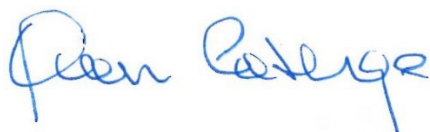
Si elle est accordée, la dérogation mineure aura pour effet de permettre :

- La construction d'un bâtiment de quatre (4) étages;
- L'aménagement d'une aire de stationnement intérieur comptant deux (2) cases aménagées parallèlement à un mur et ayant respectivement une largeur de 2,5 et de 3,51 mètres et dont la surlargeur de virage atteint une largeur de 1,06 mètre;
- Un aménagement de terrain comprenant une aire de stationnement extérieure implantée à 0,8 mètre de la limite latérale de terrain et à 1,35 mètre de la façade arrière du bâtiment principal et un muret de soutènement d'une hauteur de 2,7 mètres.

Toute personne intéressée pourra, lors de ladite séance, se faire entendre par le conseil municipal avant qu'il ne prenne sa décision relativement à cette demande.

Donné à Saint-Philippe, ce 23 janvier 2025.

Le greffier de la Ville,



Me Yvan Laberge, avocat